

**Hier beginnt Ihr Traum vom Eigenheim – großes  
Grundstück in idyllischer Lage**



Neu 4

**Objektnummer: 131411**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2751 Matzendorf-Hölles  
**Kaufpreis:** 268.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



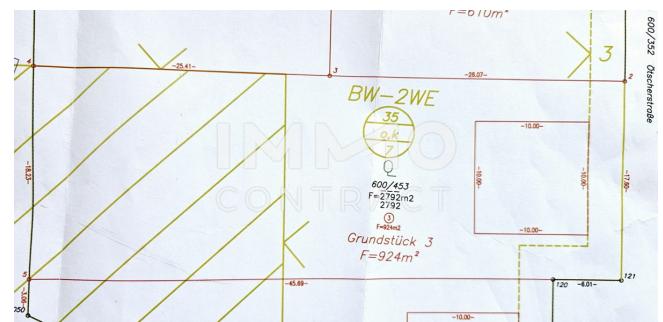
**Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H 0043676841420605

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ebenes Grundstück in einer durch Einfamilienhäuser geprägter ruhiger Siedlungslage von Matzendorf. Die Liegenschaft ist westlich ausgerichtet und bietet eine Grundstücksfläche von 924 m<sup>2</sup> und ist unbebaut. Das Grundstück liegt im Gebiet Bauen-Wohnen 2 Wohneinheiten und eignet sich so ideal für die Errichtung eines modernen Einfamilien- oder eines Doppelhauses. Die Umgebung ist verkehrsberuhigt, was eine ruhige Wohnatmosphäre garantiert. Es handelt sich dabei um ein rechteckiges Grundstück mit einer Seitenlängen von ca. 45 m und einer Straßenfront von 17,60m. Bebauungsbestimmungen: 35% bebaubar, offene oder gekoppelte Bauweise, BK I mit max. Gebäudehöhe von 7 Metern. Aufschließungskosten für Strom, Wasser und Kanal sind noch zu begleichen. Die Liegenschaft ist Teil eines kürzlich in 4 Teile parzellierten Grundstücks. Somit ist es möglich, auch die angrenzende Grundstücke mit zu erwerben. Auf Anfrage sende ich Ihnen gerne nähere Details betreffend Bebauung und Grundstück. Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605